Schernfeld / Workerszell

Top Niedrigenergie-Einfamilienhaus - bezugsfertig

Objektnummer: 25430012

KAUFPREIS: 689.000 EUR • **WOHNFLÄCHE:** ca. 156,14 m^2 • **ZIMMER:** 7 • **GRUNDSTÜCK:** 899 m^2

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

- Auf einen Blick
- Die Immobilie
- Auf einen Blick: Energiedaten
- Ein erster Eindruck
- Ausstattung und Details
- Alles zum Standort
- Weitere Informationen
- Ansprechpartner

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Auf einen Blick

Objektnummer	25430012
Wohnfläche	ca. 156,14 m²
Dachform	Satteldach
Zimmer	7
Schlafzimmer	5
Badezimmer	2
Baujahr	2016
Stellplatz	2 x Freiplatz, 1 x Garage

Kaufpreis	689.000 EUR
Haus	Einfamilienhaus
Provision	Käuferprovision beträgt 2,6% (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Bauweise	Holz
Ausstattung	Terrasse, Gäste-WC, Garten/-mitbenutzung, Einbauküche

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Auf einen Blick: Energiedaten

Heizungsart	Zentralheizung
Wesentlicher Energieträger	Erdgas leicht
Energieausweis gültig bis	26.06.2026

Energieausweis	BEDARF
Endenergiebedarf	29.00 kWh/m²a
Energie-Effizienzklasse	A+
Baujahr laut Energieausweis	2016

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Die Immobilie

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Die Immobilie

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Die Immobilie

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Die Immobilie

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Die Immobilie

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Die Immobilie

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Die Immobilie

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Die Immobilie

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Ein erster Eindruck

Sie suchen eine Bestandsimmobilie - endlich mal ohne Renovierungs- oder gar Modernisierungsstau?

Unter dem Motto „Anschauen - Verlieben - Erwerben - Einziehen“ werden insbesondere Familien und Paare angesprochen, die die modern ausgestatteten Räume sofort nutzen möchten, ohne vorher in Instandhaltungsmaßnahmen investieren zu müssen.

Das 2017 nach energetischen Gesichtspunkten errichtete Haus bietet 160 m² Wohnfläche auf 2 Etagen, 7 Zimmer, 2 Bäder und einen großen, gepflegten Garten. Mit einer Energiebilanz von nur 29 kWh/a/m² haben Sie Ihre Heizkosten langfristig im Griff.

Der kompakte äußere Eindruck des Gebäudes weicht im Inneren einem überraschend großzügigen Raumangebot.

Der Wohnbereich im Erdgeschoss ist mit Küche, Ess- und Wohnbereich sehr offen gestaltet und komplett mit hochwertigem Echtholzparkett ausgelegt. Besonderen Charme hat das kleine, aber gemütliche Fernseh- oder Herrenzimmer, in dem man sich nach einem hektischen Arbeitstag herrlich entspannen kann. Die hochwertige offene Küche bietet ausreichend Platz für kulinarische Aktivitäten und intensive Familienmomente.

Außerdem befinden sich im Erdgeschoss ein praktisches, modernes Duschbad und der Hausanschlussraum, in dem die moderne Haustechnik untergebracht ist.

Ein Highlight ist die große Terrasse vor dem Wohnzimmer, die in den großzügigen Garten übergeht. Im Garten sind ein Spielplatz und ein kleiner Teich angelegt, ein Gartenhaus bietet zusätzlichen Stauraum.

Im Obergeschoss des Hauses befinden sich das Hauptschlafzimmer mit zusätzlicher Ankleide sowie zwei sehr schöne Kinderzimmer, ein als Büro nutzbarer Raum sowie das moderne und komfortable Tageslichtbad.

Technisch ist das Haus auf dem neuesten Stand: Es verfügt über eine zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung, die für optimale Luftqualität sorgt, sowie über eine Solarthermieanlage für die Warmwasserbereitung. Zusätzlich wurde eine Photovoltaikanlage mit einer Leistung von 5,61 kWp inklusive eines 10 kWh-Speichers

installiert. Derzeit erzielen die Eigentümer neben der Deckung des Eigenverbrauchs einen zusätzlichen jährlichen Energieertrag von ca. 6.000 kWh bei einer Vergütung von 8,16 Cent pro kWh. Erwähnenswert ist auch die integrierte, wartungsfreie Wasserenthärtungsanlage, die für eine hohe Trinkwasserqualität sorgt.

Abgerundet wird das Angebot durch eine Garage mit integrierter Wallbox, einem Carport und einem Stellplatz.

Vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin und machen Sie sich selbst ein Bild von dieser außergewöhnlichen Gelegenheit.

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Ausstattung und Details

Wohnbereich im Erdgeschoss mit Echtholzparkett
Schlafbereiche im Obergschoss mit Laminatböden
große bodentiefe Fenster, dreifach Iso-Verglasung
ca. 60 m² Terrasse, teilüberdacht
Technik:
- Zentrale Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung
- Solarthermie-Kollektoren für Warmwasserbereitung
- Photovoltaik-Anlage mit 10 kWh Stromspeicher für Eigenbedarf und Einspeisevergütung
- Wallbox
- Wasserenthärtungsanlage wartungsfrei
- Flüssiggasanlage mit Tank

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Alles zum Standort

Workerszell ist ein Gemeindeteil der Gemeinde Schernfeld im oberbayerischen Landkreis Eichstätt. Das Dorf Workerszell liegt nördlich unweit der Kreisstadt Eichstätt auf der Fränkischen Alb.
Über die B13 ist Workerszell gut sowohl an Weißenburg (ca. 19 km), als auch an Eichstätt (ca. 7 km) und damit auch an Ingolstadt angebunden.
Darüber hinaus ist Workerszell über eine Buslinie an Eichstätt angebunden.

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Weitere Informationen

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor.
Dieser ist gültig bis 26.6.2026.
Endenergiebedarf beträgt 29.00 kwh/(m²*a).
Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Erdgas leicht.
Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 2016.
Die Energieeffizienzklasse ist A+.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregisterauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung.

UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER:
Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

Objektnummer: 25430012 - 85132 Schernfeld / Workerszell

Ansprechpartner

Weitere Informationen erhalten Sie über Ihren Ansprechpartner:

Dipl.-Ing. Peter Thomas

Gabrielistraße 4, 85072 Eichstätt
Tel.: +49 8421 - 93 75 802
E-Mail: eichstaett@von-poll.com

Zum Impressum der von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com